

PREDIOS URBANOS
MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS

LOCALIZACION

Municipio de Anserma Caldas

Carrera 1E 25-41

Carrera 1E 25-31

Barrió San Isidro

Proceso 2020-00090

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

Ing. Agrónomo Perito. Tarjeta Profesional N 6835 del Ministerio de Agricultura

Vereda Bellavista Anserma Caldas Cel. 3108316792

Jalkar52@hotmail.com

El objeto del presente informe es el de identificar unos predios objeto de la demanda, sus colindancias, su extensión, su ubicación, área, linderos, infraestructura, mejoras, y vocación de los predios

Para efecto de determinar los inmuebles, aplicamos la siguiente metodología. Identificación clara en sus documentos (Certificados, Escrituras, Planos), de los lotes, con sus cabidas, linderos, colindancias, y luego la Identificación física de los lotes, y Ubicación practicando su respectiva inspección ocular, sus medidas actuales, y áreas, mejoras, o estado actual, sus colindancias, sobre dichos predios, y su aspectos relevantes sobre la demanda

Los predios, se encuentran ubicados en el área Urbana del Municipio de Anserma Caldas, sector de vocación de vivienda familiar, por un sector denominado, Barrio San Isidro, por la carrera 1E, al frente de la escuela del Barrio.



En la identificación de los predios, se trata del predio con Ficha catastral 170420100000001580020000000000, y Matricula 103-2131, identificado con la nomenclatura 1E 25-41, mismo predio que fue adquirido por escritura N° 413 del 05-07-1979, compraventa al Municipio de Anserma Caldas, por la señora Calvo de Betancurth Bertilda Rosa, un lote o solar que mide once metros con cincuenta centímetros (11,50) de Frente, por treinta metros con setenta centímetros (11,70) de centro, mismo predio y lote que adquirieron por adjudicación los herederos Betancurth Calvo por escritura 223 del 23-03-2004, mismo predio que por escritura 342 del 07-05-2004 le vendieron al señor Jiménez Rendón Gildardo de Jesús, mismo predio que le vendió a la señora Navarro de Ossa Mariela, por escritura N° 178 del 28-02-2007, y mismo predio que adquirió la señora García Giraldo María Aleyda, en escritura N° 257 del 27-01-2016, predio al cual en las escrituras, no se le describe medidas por sus costados,, sino de los 11,50 metros de frente, por los 30,70 metros de centro, pero en el Agustín Codazzi, se presenta su certificado plano predial catastral, con un área del terreno de 244 M2, y un área construida de 69 M2, además se detallan las medidas por todos sus costados, de frente , por el costado izquierdo y derecho, y la parte de atrás, como se pueden observar.

tiene y ejerce en el siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO O SOLAR, MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, DE CONSTRUCCIÓN COMÚN, UBICADO EN EL BARRIO SAN ISIDRO, EN LA CARRERA PRIMERA E NÚMERO VEINTICINCO CUARENTA Y UNO (1ª E No. 25-41) DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ANSERMA – CALDAS., predio el cual mide once metros con cincuenta centímetros de frente, por treinta metros con setenta centímetros de centro (11,50 x 30,70) y comprendido dentro de los siguientes linderos según título de adquisición: ## por EL ORIENTE, con la carrera primera A.,

POR EL OCCIDENTE, con predio rural de Alirio Bolero; Por el NORTE, con predio de Azarias Arias. Por el SUR, con predio número cero veintiuno de Ramón Agudelo. y ## Ficha catastral No. 01-00-0158-0020-000 matricula Inmobiliaria No.

103-2131 ##

Impreso el 10 de Septiembre de 2020 a las 01:18:00 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ANSERMA VEREDA: ANSERMA

FECHA APERTURA: 03-02-1979 RADICACIÓN: 79-196 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-02-1979

CODIGO CATASTRAL: 1704201000000158002000000000 COD CATASTRAL ANT: 17042010001580020000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE O SOLAR QUE MIDE ONCE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS DE FRENTE, POR TREINTA METROS CON SETENTA CENTI METROS DE CENTRO, EN EL CUAL LA ADJUDICATARIA HA CONSTRUIDO UNA CASA DE HABITACION CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES, POR EL ORIENTE CON LA CARRERA PRIMERA A, POR EL OCCIDENTE CON PREDIO RURAL DE ALIRIO BOTERO, POR EL NORTE CON PREDIO DE AZARIAS ARIAS, POR EL SUR CON PREDIO NUMERO CERO VEINTIUNO DE RAMON AGUDELO.

×

Exportar Shape file(zip)

17 - CALDAS

042 - ANSERMA

170420100000015800200000

17042010001580020000

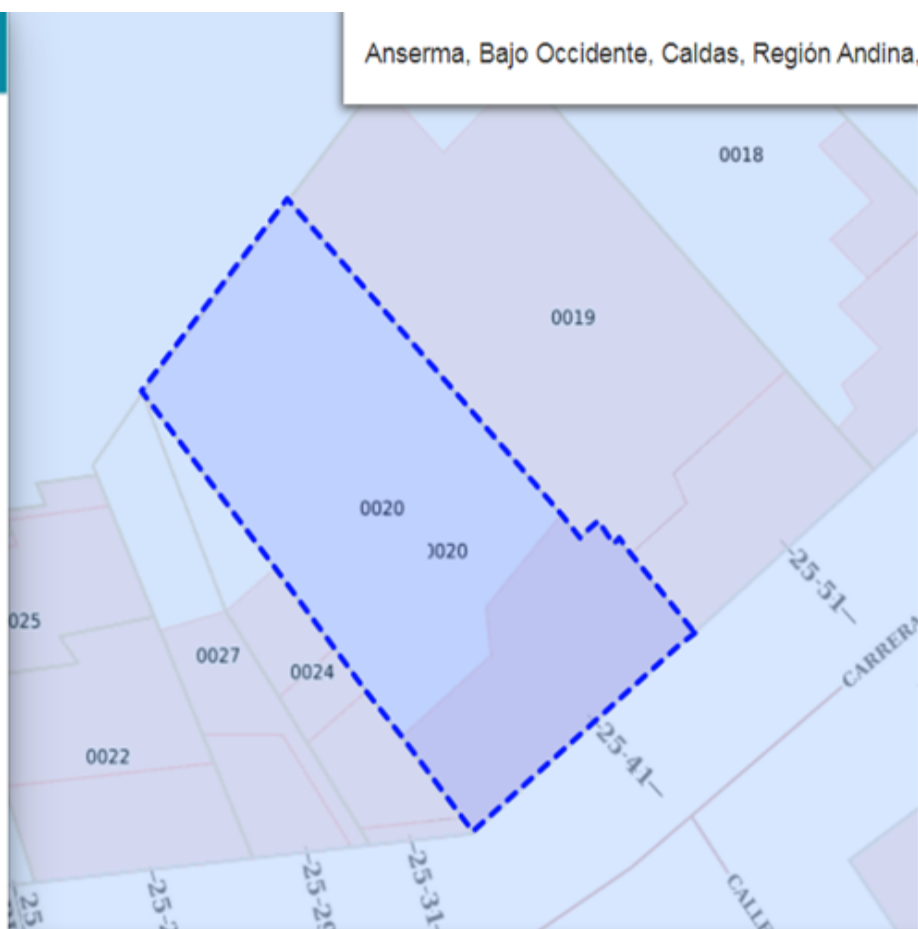
A -

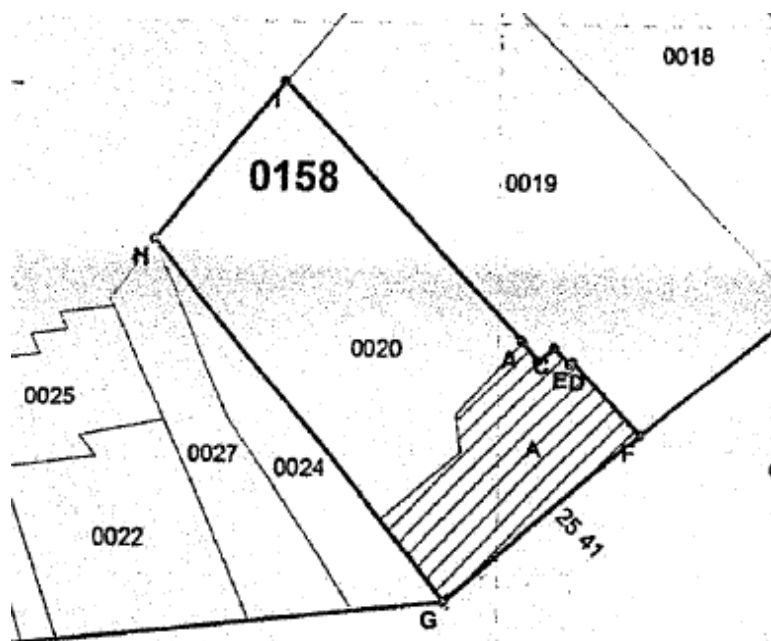
HABITACIONAL

K 1E 25 41

244 m2

69 m2





LINDEROS TERRENO		
De	A	Dist. m.
A	B	1.20
B	C	1.00
C	D	1.10
D	E	0.20
E	F	4.80
F	G	12.15
G	H	22.00
H	I	9.68
I	A	16.74

El otro lote, se trata del predio con Ficha catastral 170420100000001580024000000000, y Matricula 103-11013, identificado con la nomenclatura 1E 25-31, Que revisando su certificado de tradición, en la complementación, este predio viene de un lote de mayor extensión, identificado con la ficha catastral 170420100000001580022000000000, predio que adquirió por adjudicación la señora María Leticia López de Marín, por parte del Municipio de Anserma Caldas, en escritura N° 672, del 28-11-1975, un lote de doce metros (12) de frente, por veintidós metros con cincuenta (22,50) de centro mas o menos.

NUMERO SEISCIENTAS SETENTA Y DOS (Nº 672) ANSERMA, CALDAS, NOTARIO
Municipio de Anserma, Departamento de Caldas, República de Colombia, a veintiocho (28) de Noviembre de mil novecientos setenta y cinco (1975), an
segun minuta presentada." PRIMERO.-EL MUNICIPIO DE ANSERMA, transfiere a titulo de adjudicación a favor de la señora MARIA LETICIA LOPEZ DE MARIN, el derecho de propiedad y la plena posesión que tiene sobre un lote o solar, ubicado en el Barrio "San Isidro", de este Municipio de Anserma, distinguido con la ficha numero 01-0-158-022, el que mide doce metros de frente; por veintidos metros con cincuenta centímetros de centro, más o menos, situada en la carrera primera, numero veinticinco treinta y seis, cuyos linderos son los siguientes.###Por el oriente, linda con predio del Municipio de Anserma,; por el occidente con propiedad de la Junta de Acción comunal de San Isidro; por el norte, con zona rural, y por el costado sur con la carrera primera.###SE

Ya sobre este predio de mayor extensión, la señora María Leticia López de Marín, hace una venta parcial al señor Juan Ramón Agudelo con la escritura N° 286 del 08-05-1978, predio que mide 8,80 metros de frente, por 22,50 metros de centro, y no se describe, las medidas de los linderos por ninguno de los costados, ni por la parte de atrás.

NUMERO DOSCIENTAS OCHENTA Y SEIS (N° 286).-----
En el Municipio de Anserma, Departamento de CARTAGENA,
República de Colombia, a ocho (8) de Mayo
de mil novecientos setenta y ocho (1.978), ante

24.385.558; y expuso: PRIMERO.- Que transfiere a título de venta a favor de JUAN RAMON AGUDELO HERRERA, sin parentesco con la vendedora mayor de cincuenta años de edad, de estado civil casado, domiciliado en este Municipio, identificado con cédula de ciudadanía número 1.313.096, el derecho de propiedad, dominio y la plena posesión inscrita que en forma efectiva ha tenido sobre un lote o solar, situado en la carrera primera número veinticinco treinta y seis, de este Municipio de Anserma, en el cual se está construyendo una casa de habitación, el que mide ocho metros con ochenta centímetros de frente; por veintidos metros con cincuenta centímetros de centro, más o menos; VENTA PARCIAL desgajado de otro predio de mayor extensión que se distingue en el catastro con la ficha número 01-0-158-022; cuyos linderos del lote vendido, son los siguientes dictados y suministrados por las partes, #### Por el sur, con la carrera primera; por el Occidente con predio que le queda a la vendedora de hoy María Leticia López de Marín; por el norte, con zona rural; y por el occidente con predio del Municipio de Anserma. ##### SEGUNDO.- Tradición. Adquirió el predio en

Ya sobre este lote o predio, que viene de uno de mayor extensión, el señor Juan Ramon Agudelo Herrera, por escritura 827, del 12-12-2002, hace una venta parcial de ese lote, a la señora Jimenez de Villada Berta.

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 09:57:04 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ANSERMA VEREDA: ANSERMA

FECHA APERTURA: 23-11-1988 RADICACIÓN: 2725 CON: ESCRITURA DE: 21-11-1988

CODIGO CATASTRAL: 17042010000000158002400000000000 COD CATASTRAL ANT: 17042010001580024000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE O SOLAR EN EL CUAL SE ESTA CONSTRUYENDO UNA CASA DE HABITACION, EL QUE MIDE OCHO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS DE FRENTE, POR VEINTIDOS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS DE CENTRO, MAS O MENOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN TRAN EN LA ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS (286), DE LA NOTARIA UNICA DE ANSERMACOS, DE FECHA OCHO (8) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO (1978), DECRETO NRO. 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984. AL VENDEDORLE QUEDA UN LOTE O SOLAR, MEJORADO CON UN APARTAMENTO DE CONSTRUCCION EN MATERIAL, CON UN AREA DE 85,50 MTS², CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NRO 827, DEL 12.12.2002, NOTARIA UNICA DE ANSERMA, DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL 84

Anserma Caldas, en la carrera primera número veinticinco treinta y seis (Cra 1ª No. 25-36), **VENTA PARCIAL**, desgajado del predio de mayor extensión, distinguido con la ficha catastral número 01-0-158-022, según título de adquisición, predio al cual se le ha asignado como nueva nomenclatura urbana la **carrera primera E número veinticinco treinta y uno (Cra 1ª E No. 25-31)** y como nueva ficha catastral la número **01-000158-0024000**, según paz y salvo predial aportado, el que mide cinco metros de frente por veintidos metros cincuenta centímetros de centro o fondo (5,00 x 22,50), para un área total de CIENTO DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS (112,50 mts²) aproximadamente, cuyos linderos son los siguientes dictados y suministrados por las partes ##### **Al Norte** en distan-



cia de cinco metros (5,00) con predio del señor Alirio Botero, por el **Oriente** en distancia de veintidos metros con cincuenta centímetros (22,50) con predio que le queda al señor Juan Ramón Agudelo Herrera, por el **Occidente** en distancia de veintidos metros cincuenta centímetros (22,50) con predio de los señores Elias Ospina y Lucelly Marin López y por el **Sur** en distancia de cinco metros (5,00) con la carrera primera (Cra 1ª) ##### No obstante la cabida y linderos la

Y de esa venta y desgaje, al señor Juan Ramon Agudelo Herrera, le queda otra porcion de terreno, con ficha catastral 170420100000001580024000000000, y matricula 103-11013.

Municipio de Anserma ##### Al vendedor señor **JUAN AGUDELO HERRERA** le queda: Un lote de terreno o mejorado con un Apartamento, de construcción en masa situado en el área urbana del municipio de Anserma Cádiz, en la carrera primera número veinticinco treinta y seis (Cra 1ª No. 25-36), distinguido con la ficha catastral número 01-0-158-022, según título de adquisición, predio al cual se le ha asignado como nueva nomenclatura urbana la **carrera primera E número veinticinco treinta y uno (Cra 1ª E No. 25-31)** y como nueva ficha catastral la número **01-000158-0024000**, según paz y salvo predial aportado, predio el cual queda con un área de **OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS (85,50 mts²)** determinado por los siguientes linderos dictados y suministrados por las partes ##### Por el Sur en distancia de tres metros ochenta centímetros (3,80) con la carrera primera (Cra 1ª), por el Oriente en distancia de veintidos metros con cincuenta centímetros (22,50) con predio de la sucesión de la señora Bertilda Calvo, por el Norte en distancia de tres metros ochenta centímetros (3,80) con predio del señor Alirio Botero y por el Occidente en distancia de veintidos metros cincuenta centímetros (22,50) con predio de la señora Berta Jiménez de Villada. ##### **SEGUNDA TRADICIÓN** Adquisición

Desgajes y lotes que aparecen en los mapas catastrales del Agustín Codazzi, así:

×

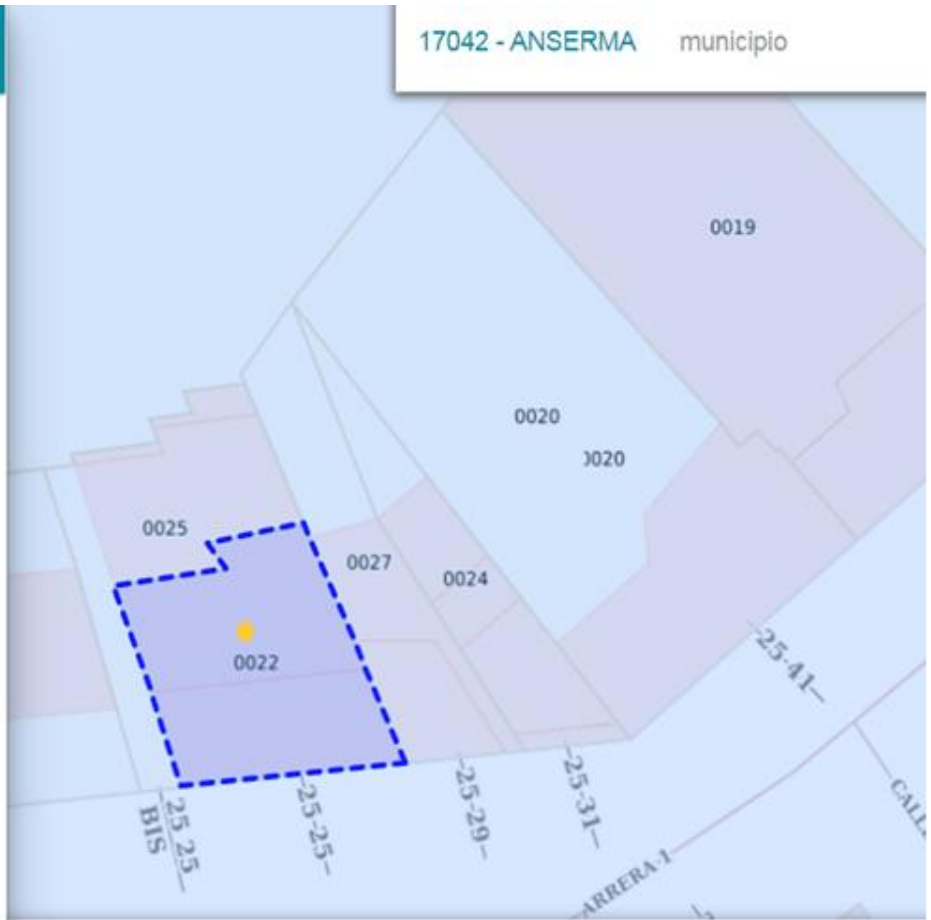
as herramientas para identificar

Exportar

Shape file(zip)

17 - CALDAS
042 - ANSERMA
17042010000000158002200000

17042010001580022000
A -
HABITACIONAL
K 1E 25 25
78 m2
113 m2



as herramientas para identificar

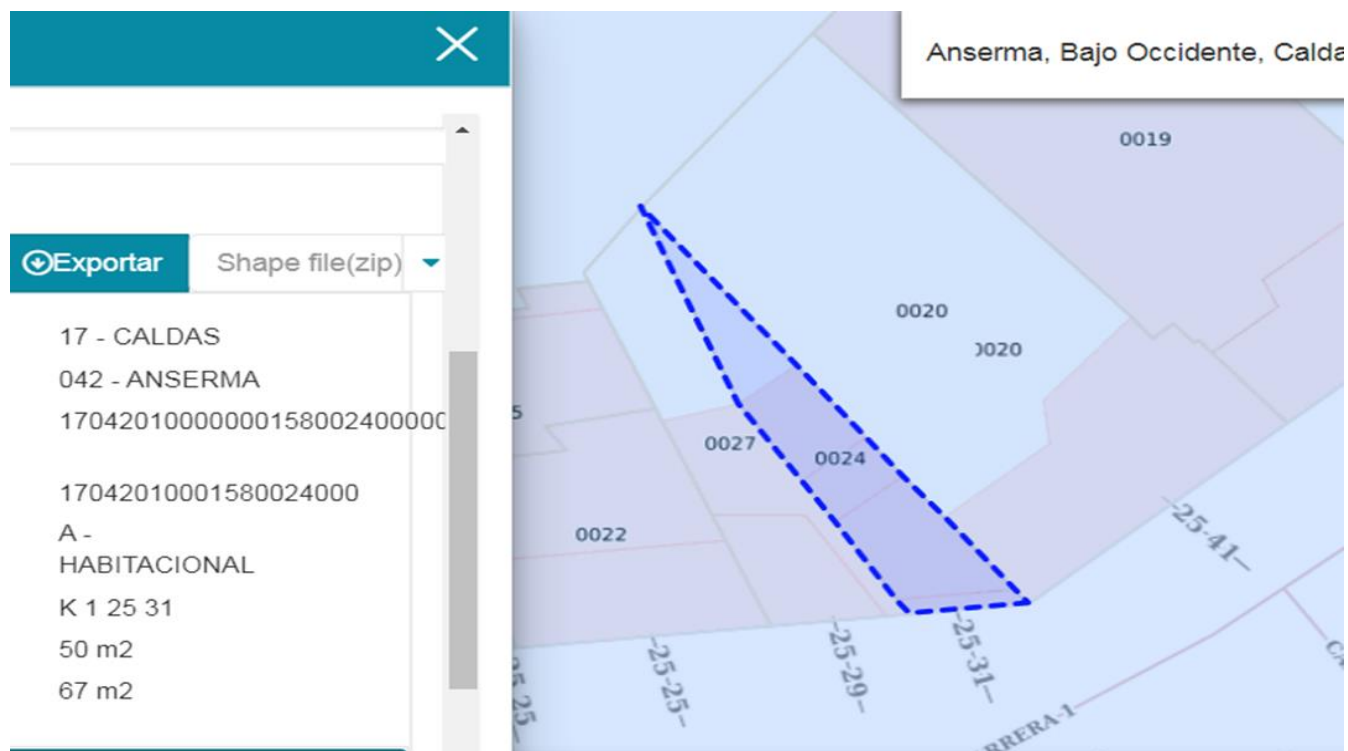
Exportar

Shape file(zip)

17 - CALDAS
042 - ANSERMA
17042010000000158002700000

17042010001580027000
A -
HABITACIONAL
K 1 25 29
61 m2
55 m2





Planos prediales catastrales, donde se dan unas áreas de los lotes, áreas construidas, y su forma, un poco diferentes a las áreas de las escrituras, pero conservando su ubicación y localización geográfica y su nomenclatura actual, linderos como rezan en las escrituras, **"DICTADOS Y SUMINISTRADOS POR LAS PARTES"**. Predio que según, certificado de paz y salvo de impuesto predial tenía 115 M2., del predio que en el certificado de tradición 103-11013, solamente describe, de 8,80 m de frente, por 22,50 m de centro, del cual se hace venta parcial.

mts") determinado por los siguientes linderos dictados y suministrados por las partes ##### Por el Sur en distancia de tres metros ochenta centímetros (3,80) con la carrera primera

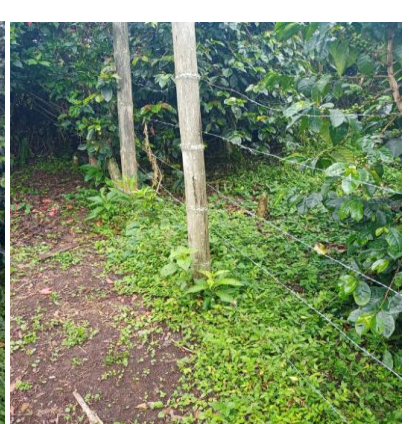
Certificado de Paz y Salvo Predial Unificado número **29497** expedido por la Tesorería de Rentas Municipales de Anserma Caldas, 26 de Noviembre de 2.002, a favor del vendedor AGUDELO HERRERA JUAN RAMON y del predio número 01-000158-0024000, Cra 1ª E No. 25-31, área Hect. 0.00, Mts 115, A.C. 63. Avalúo Oficial \$3'925.000,00, del que enajena 112.50 mts², por valor de \$4'000.000,00. Válido hasta el 31

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE O SOLAR EN EL CUAL SE ESTA CONSTRUYENDO UNA CASA DE HABITACION, EL QUE MIDE OCHO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS DE FRENTE, POR VEINTIDOS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS DE CENTRO, MAS O MENOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS (286), DE LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA, DE FECHA OCHO (8) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO (1978). DECRETO NRO. 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984. AL VENDEDORE QUEDA UN LOTE O SOLAR, MEJORADO CON UN APARTAMENTO DE CONSTRUCCION EN MATERIAL, CON UN AREA DE 85.50 MTS², CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NRO 827, DEL 12.12.2002, NOTARIA UNICA DE ANSERMA. DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84

En la inspección ocular, técnicamente se encontró:

Primero logre cuadrar la visita a la casa demarcada con el número 25-31, en compañía de uno de sus propietarios, el señor Gonzalo Antonio Agudelo Gallego, y con su apoderado, el Dr. Ubeimar Giraldo Saldarriaga, lo primero fue con decámetro de 30 metros, medir el frente de la propiedad, o sea por la carrera 1, que midió 4,60 metros, a la casa que es de dos plantas, toda en material, en buen estado, no pudimos ingresar, porque no se encontraba la inquilina, puerta metálica, y ventana de color negro y fachada verde, segundo piso, con balcón, puerta y ventana metálica de todo el largo, se observa hacia la parte de atrás otra construcción como una pieza adicional, más reciente. Ya nos fuimos por otro sitio, hacia la parte de atrás de la propiedad, donde hay un solar, en tierra, sin ninguna clase de cultivo, el señor Gonzalo Agudelo, me indico, el alambrado que él puso, el cual medí, y dio de extremo a extremo en diagonal, una distancia de 5,25 metros, y en línea recta de 4,95 metros, donde me argumento, que el plano topográfico, que le hicieron, era un rectángulo con las coordenadas, y que así daba, en ese punto, así mismo me comento, que el recibió la casa, y que no se había asomado nunca por esa parte de atrás, hasta que la señora María Aleyda García, lo contacto, para que pararan entre ambos, un cerco que estaba caído, y que estaba por otra parte, diferente a la que él puso, ya que no aceptaba, que el lindero fuera por ahí, después de un proceso en la inspección de policía, información que recibo de buena fe, pero si confirmo, y ante su abogado, que el cerco, si estaba más corrido, hacia donde hay una puerta que puso la señora María Aleyda García, pero que no recordaba exactamente por donde estaba, y que el puso, el cerco, en línea recta, del punto del frente de su casa, siguiendo la línea recta, o Angulo de 90 grados, de la vía que está al frente de su propiedad. Lo que si se ve claramente, es que la propiedad, no tiene acceso por la casa o apartamento, hacia la parte de atrás al solar.



Ya posteriormente, después de que contacte a la señora María Aleyda García, quien vive en otra ciudad, me contacto con el señor Gildardo de Jesús Jiménez Rendón, Quien fue propietario de la propiedad, ubicada en el número 25-41, quien le había comprado a los herederos de la señora Bertilda Rosa Calvo de Betancourth, y con la persona que se entendió para la compra fue con la señora María Ensueño Betancourth Calvo, y que como había un conflicto con el lindero, en la parte de atrás, conjuntamente, con el señor Juan Ramón Agudelo Herrera, que era el propietario de la casa con el número 25-31, con la señora Ensueño Betancourth, que era la propietaria de la casa con el número 25-41, y el señor Gildardo Jiménez, como comprador de esa propiedad, la casa del 25-41, en compañía del inspector de Policía, el Señor Guillermo Bermúdez, se llegó a un acuerdo sobre dicho lindero, en la parte de atrás.

En compañía del señor Gonzalo Jiménez, y del señor Omar García, quien es el inquilino, de la casa de la señora María Aleyda García ya casi para 3 años, tome las medidas del frente por la carrera 1E, dando una longitud de 11,40, donde el señor Gildardo Jiménez, me comento, que cuando le entrego la propiedad la señora Ensueño Betancourth, le dijo, que ella, le había cedido, al vecino, una franja para las escalas de su casa, y que el no vio problema en eso, y que así recibió, como cuerpo cierto, al igual, que en la parte de atrás, con el acuerdo, con el Inspector de Policía, el señor Guillermo Bermúdez. La casa es de una planta, en material, por la parte de atrás, hay una puerta metálica, por donde se sale a un patio y el solar, hay una parte en cemento, y el barranco, hacia el solar, con una subida a el solar, pero muy pendiente, en el solar hay cultivo de café, por lo difícil el acceso, se dio la vuelta por la parte de afuera y por el predio de atrás, para mirar el solar, este solar desde un alambrado que hay, con la propiedad vecina con el número 25-51, se midió hasta el cerco que coloco el señor Gonzalo Antonio Agudelo, midiendo aproximadamente 6,10 metros, y midiendo hasta la puerta que coloco la señora María Aleyda García, da una longitud aproximada de 8,55 metros.





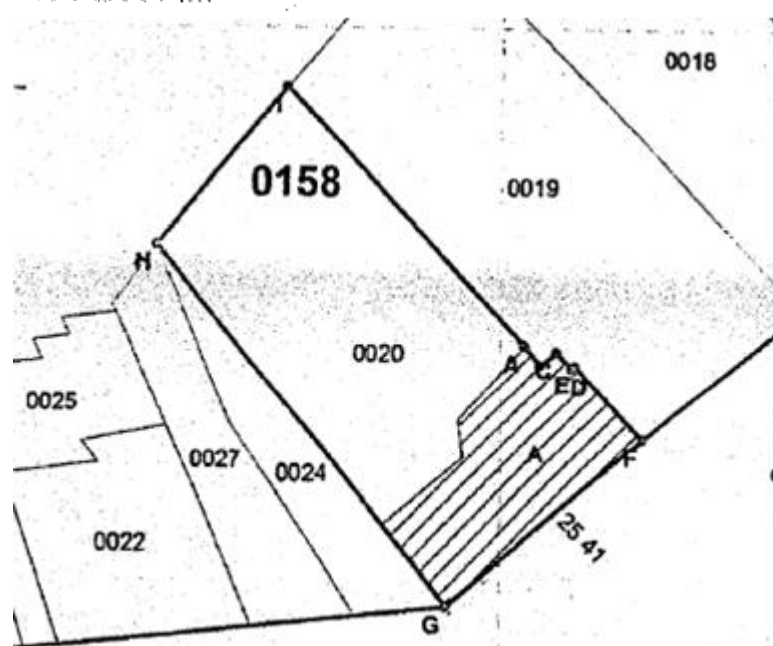
Los predio quedaron plenamente identificados, así:

El predio con matricula 103-2131, tiene la ficha catastral N° 170420100000001580020000000000, identificado con el N° K 1E 25-41, Barrio San Isidro, según el IGAC con un area del lote de 244 M2, y un area construida de 69 M2 (misma A.C. Actual), linderos, por el frente, u Oriente, con la Carrera 1E en 11,40 metros, por el Occidente o atrás, en 6,10 metros con el predio de Alirio Botero con el N° 17042201000000001580031000000000, por el costado derecho o Norte, con el predio 201000000015800190000000000, de Azarias Arias, en aproximadamente 22,50 metros, y por el costado izquierdo o Sur, en aproximadamente 22,50 metros con el predio 20100000001580024000000000, del señor Gonzalo Agudelo (Juan Ramon Agudelo), casa en material, puertas y ventanas metalicas, un garaje, donde funciona actualmente, un salon de peluqueria y maquillaje, techo en eternit, y con alero, en zinc, hacia el anden, dos alcobas, sala, cocina-comedor , en pollo en material, servicio sanitario enchapado en baldosa y sitio de ropas, piso en baldosa y ceramica, casa para vivienda, y el garaje como local comercial, peluqueria, y el solar en arboles de café.

tiene y ejerce en el siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO O SOLAR, MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, DE CONSTRUCCIÓN COMÚN, UBICADO EN EL BARRIO SAN ISIDRO, EN LA CARRERA PRIMERA E NÚMERO VEINTICINCO CUARENTA Y UNO (1ª E No. 25-41) DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ANSERMA - CALDAS., predio el cual mide once metros con cincuenta centímetros de frente, por treinta metros con setenta centímetros de centro (11,50 x 30,70) y comprendido dentro de los siguientes linderos según título de adquisición: ## por EL ORIENTE, con la carrera primera A.,

POR EL OCCIDENTE, con predio rural de Alirio Botero; Por el NORTE, con predio de Azarias Arias. Por el SUR, con predio número cero veintiuno de Ramón Agudelo. y ## Ficha catastral No. 01-00-0158-0020-000 matrícula Inmobiliaria No.

103-2131 ##



LINDEROS TERRENO		
De	A	Dist. m.
A	B	1.20
B	C	1.00
C	D	1.10
D	E	0.20
E	F	4.80
F	G	12.15
G	H	22.00
H	I	9.68
I	A	16.74

El predio con matrícula 103-11013, tiene la ficha catastral N° 20100000001580024000000000, identificado con el N° K 1 25-31, Barrio San Isidro, según el Igac, con un área del lote de 50 M2, y un área construida de 67 M2, linderos, por el frente u Oriente, con la carrera 1, en 4,60 metros, por el Occidente o atrás , en 5,25 metros con el predio de Alirio Botero, con el N° 20100000001580031000000000, por el costado derecho o Norte, con el predio 20100000001580020000000000, de Maria Aleyda Garcia Giraldo, en aproximadamente 22,50 metros, y por el costado izquierdo o Sur, en aproximadamente 22,50 metros con el predio 20100000001580027000000000, de Berta Jimenez, casa en material, puertas y ventanas metálicas, de dos plantas, arriba con balcon, techo en eternit, casa para vivienda, y el solar en tierra.

Las dos (2) propiedades, se encuentran, en el sitio que indican los documentos, que se encuentran como dos propiedades, una al lado de la otra.

La propiedad con Matrícula 103-2131, ficha catastral N° 20100000001580020000000000, demarcada con el N° 25-41, según las escrituras tiene 11,50 de frente, por 30,70 de fondo, al igual, que en el certificado de tradición, según el Plano predial catastral, un área del lote de 244 M2, y un área construida de 69 M2, según las medidas tomadas directamente en el predio, que son 11,40 de frente, 6,10 actualmente por atrás, y aproximadamente 22,5 por los costados, nos da un área aproximada de 196 M2, y un área construida de 69 M2, esto es lo que técnicamente se evidencio en la visita, en compañía del señor Gildardo Jiménez, además se evidencia que del predio 25-31. La construcción se mete hacia el predio 25-41, unos 20 centímetros, en la parte intermedia de la construcción.

La propiedad con Matrícula 103-11013, ficha catastral N° 20100000001580024000000000, demarcada con el N° 25-31, según el certificado de tradición al vendedor le quedo un solar con mejorado con un apartamento de construcción en material con un área de 85,50 M2, cuyos linderos se encuentran en la escritura 827, y en la escritura 827, dice “ **linderos dictados y suministrados por las partes**”, 3,80 metros de frente, 3,80 metros atrás, y por los lados 22,50 metros, es decir un área de 85,50 M2, y en el mapa catastral de Agustín Codazzi, aparece un área del lote de 50 M2 y un área construida de 67 M2, y según las medidas tomadas directamente en el predio, son 4,60 metros de frente, 5,25 metros en la parte de atrás o el solar, y por los costados lado izquierdo, aproximadamente 20 metros y lado derecho en aproximadamente 22 metros, lo que da un área aproximada de 110 M2, esto es lo que técnicamente se evidencio en la visita en compañía del señor Gerardo Agudelo y su apoderado, Dr. Ubeimar Giraldo.

Como vemos, en la información de los certificados de tradición, las escrituras, el Agustín Codazzi, en la información de linderos “suministrada y dictada por las partes”, y en lo que se vio físicamente, en los predios, técnicamente, no hay una concordancia en las medidas, lo que si técnicamente, se denota, que el predio con matrícula 103-11013, actualmente, por donde se delimito, por parte del señor Gonzalo Agudelo, si tiene más área (110 M2), de la registrada en el certificado (85 M2), en la escritura (85), y mucho más con la del Agustín Codazzi (50 M2), y Catastro, como aparece en el recibo de impuesto predial de 50 M2 área del lote.

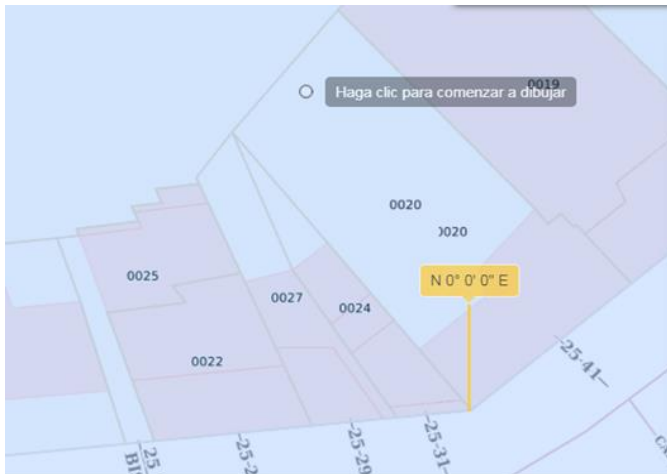
Y en el predio con Matrícula 103-2131, actualmente por donde se delimito, por el cerco, puesto por el señor Gonzalo Agudelo, tiene un área aproximada de 196 M2, que es inferior al área que aparece en el Agustín Codazzi (244 M2), así mismo en el catastro, en el recibo de impuesto predial (244 M2), del

certificado de tradición y escritura, 11,50 X 30,70, y si tomamos la forma muy similar al mapa que muestra el Agustín Codazzi, debería ser de Aproximadamente 330 M2.

Ya en el terreno, mirando, técnicamente, el posible lindero, entre los dos predio, el uno por donde la señora María Aleyda García, colocó una puerta, en la parte de atrás del solar, y por el sitio que colocó, el alambrado el señor Gonzalo Agudelo, haciendo un triángulo hacia el frente o parte delantera, realmente, hay un área aproximada de 10,40 M2, que es el área total, que está en discordia.

Si miramos técnicamente, la disposición, y orientación de los loteos del Municipio, de Anserma Caldas, cuando adquirió, el lote de mayor extensión, y realizó el loteo, vemos, la inclinación de los lados que están con un Angulo de Norte a Occidente, como se ve claramente, en el mapa del Agustín Codazzi, sobre los lotes.





Es decir técnicamente, observando los mapas, la tradición de las escrituras, y los desgajes, o ventas parciales, que no coinciden, las medidas, desde que compro la Señora María Leticia López, 12 metros de frente, por 22,50 metros de fondo, luego se desgajan 8,80 metros de frente, por 22,50 de fondo, y queda luego de una venta parcial, 3,80 metros de frente, por 22,50, de fondo, y en la realidad física, hay mucho mas de medidas de frente, como es lo que le quedo al predio con ficha catastral 20100000001580022000000000, que por documentos seria de 3,20 metros de frente, y en la realidad hay mucho más que eso.

Todo estos detalles técnicos, nos lleva a que, la porción de terreno, en conflicto, los 10,40 metros aproximadamente, pertenece al predio con matrícula 103-2131, y tomando el área de los 244 M2, que es sobre la que se cancela el impuesto predial, serian aproximadamente el 4,26% del área.

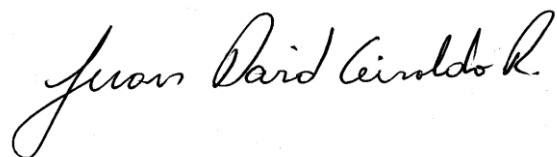
Ahora bien, si técnicamente, respetamos, las medidas de escritura y del Agustín Codazzi, del predio con matrícula 103-11013, de 3,50 metros atrás, y del predio con matrícula 103-2131, de 9,68 metros, no cabría esa longitud en todo el largo de los dos predios, ya que serían, 13,18 metros, y solamente hay 11,35 metros, por lo cual pienso, que cuando se llegó a un acuerdo, entre todas las partes, con el Inspector de Policía el señor Guillermo Bermúdez, que fue un punto equilibrado, según lo indicado por el señor Gildardo Jiménez, y que compro, por ahí, como cuerpo cierto, y que es en una cepa de un árbol, muy cerca de la puerta que puso la señora María Aleyda García, además se evidencian unas cepas del café que existía, como se muestra en la figura.



Como conclusión, y de acuerdo de las medidas tanto en escrituras, y los mapas del Agustín Codazzi, técnicamente, hay unas diferencias, y en las mediciones en el terreno de los lotes, el predio con matrícula 103-11013, tiene actualmente un área superior, a lo registrado, además se evidencia, en su construcción, que se corrió desde cierto punto como 20 centímetros, dentro de la propiedad de la señora María Aleyda García, y además en la medición, del lote o levantamiento topográfico, que presento el señor Gonzalo Agudelo, se altera la dirección de la diagonal del lindero, como esta en los mapas del Agustín Codazzi, y con los del loteo del Municipio, y el predio con matrícula 103-2131, esta con un área menor.

Hay que tener en cuenta que este informe técnico, ni los mapas del Agustín Codazzi, no son prueba para establecer posesión, y adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución N° 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, “La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión”

Este es un informe técnico, con documentos del expediente, los consultados con diferentes entidades, y personas, vía directa o por medios electrónicos y se presumen con la buena fe de su veracidad, además de lo analizado y visto directamente en el predio motivo de este informe técnico, tomando las medidas como aparentemente están delimitadas, con decámetro, y en los espacios que se encuentran encerrados, de lo cual se visualiza, y aclara, directamente, en los predios, motivo de la afectación.



I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

c.c. 4.343.938 de Anserma Caldas

Ingeniero Agronomo perito T.P 6835 del Ministerio de Agricultura

Vereda Bellavista, Anserma Caldas

Cel 3108316792



PRESENTACION

JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ con c.c. 4.343.938 de Anserma , Tarjeta Profesional N° 6835 del Ministerio de Agricultura, Ingeniero Agrónomo desde el año 1984, es decir más de 35 años de experiencia Profesional, con conocimientos y bases topográficas, obras y construcciones civiles para el sector agroindustrial, dentro del pensum académico, Administrador general finca Bananera en el Urabá para la exportación de Banano por dos años, Gerente de la Cooperativa de Caficultores de Anserma Caldas, por 8 años, Copropietario y Gerente de la sociedad de Radiodifusión de Anserma Caldas, Radio Regional Independiente- La Voz de Anserma Caldas , por más de 20 años, fundación mixta apoyo a la educación superior Univalle, sede Anserma, Cargo: Director y docente hora cátedra (Comunicación Organizacional). Director de la UMATa de Anserma Caldas por 18 meses, también desde hace más o menos 20 años administro propiedades, y actualmente, hace unos 8 años, administro un edificio de tres pisos, con tres apartamentos y parqueadero para 8 carros, además de una casa, todos en Anserma Caldas, a los cuales les hago mantenimiento, mejoras, adecuaciones, y reparación de daños que resulten, por lo cual, debo contratar y averiguar precios, sobre materiales, contratos de mano de obra, y demás, lo cual me ha dado una experiencia práctica en el cálculo económico de mejoras y ejerzo como profesional como Perito, de acuerdo a lo dispuesto al “numeral 2 del Art. 48 del Código General del Proceso, tal y como lo señala el artículo 14 del Acuerdo PSAA15-10448 de 2015.”, en procesos de , Ubicación, Áreas, servidumbres, alinderamientos y amojonamientos, divisorios, y divisorios de grandes comunidades. Peritajes **y avalúos judiciales** especiales (Estación de Gasolina, Hotel, Mina en Marmato Caldas), mejoras y frutos civiles y naturales, y **medición satelital de predios con GPSgarmin**, desde el año 2007 en los Juzgados de Anserma Caldas, en los Juzgados Civil del Circuito, primero y segundo promiscuo Municipal de Anserma Caldas, Juzgado de Familia de Anserma Caldas, Juzgado Municipal de Supia Caldas, Juzgado Municipal de Belalcazar Caldas, Juzgados primero y segundo promiscuo Municipal de Salamina Caldas, Juzgado Promiscuo Municipal de Viterbo Caldas, Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced Caldas, en Ubicación, identificación, Áreas, Linderos, Mejoras y peritajes tanto en el área Urbana como Rural, actualmente, apoyo técnico en la Inspección de Policía de Anserma Caldas. Y como independiente he sido cultivador, productor, y Asistente técnico en Vivero de flores para mercado Nacional, asesor en cultivos de café, Café Orgánico, plátano, banano, morera, pastos, y frutales de los diferentes climas.

El día 12 de Diciembre de 2020 recibí la tarjeta como técnico Avaluador, de la Corporación Lonja Nacional de Evaluadores. Expertos en Bienes Raíces. “CORPOANEX”, con registro Nacional Especialista en Avalúos 2001-1030, en las trece (13) categorías.

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ

Tarjeta Profesional N 6835 del Ministerio de Agricultura

Cel. 3108316792

Correo: jalkar52@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **4.343.938**
GIRALDO RAMIREZ

APELLIDOS
JUAN DAVID

NOMBRES
Juan David Giraldo R.
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **29-SEP-1953**
MANIZALES
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

06-DIC-1974 ANSERMA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL MANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-0900700-00085802-M-0004343938-20081001 0003945983A 1 4780000502

República de Colombia
MINISTERIO DE AGRICULTURA
TARJETA PROFESIONAL
Nº **6835**

NOMBRE Juan David Giraldo Ramírez

C. C. No. 4.343.938 DE Anserma

Ingeniero Agrónomo De Caldas
PROFESION UNIVERSIDAD

[Handwritten signature]

MINISTRO DE AGRICULTURA

Esta tarjeta faculta al titular para el ejercicio de su profesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 20 de 1971, los Decretos 2141 de 1980 y 619 de 1981 y la Resolución 517 de 1980.

253 **Mayo 18-84**
RESOLUCION No. FECHA DE EXPEDICION

 **Corporación Lonja Nacional de Avaluadores**
Expertos en Bienes Raíces
"CORPOANEX"
NIT. 901.353.934-7

REGISTRO NACIONAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS 2001-1030
JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ
C.C 4.343.938 Exp. ANSERMA



FECHA DE AGREMIACIÓN: 12/12/2020
Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces.

ESPECIALISTA EN AVALÚOS: Urbanos, rurales, semovientes, recursos naturales, activos operacionales, inmuebles especiales, obras de infraestructura, orfebrería, intangibles e intangibles especiales, maquinaria fija y móvil. Este carnet es personal e intransferible, identifica al portador como miembro del equipo de trabajo de la Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX".

  
Indice Derecho FIRMA

DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA
Rep. Legal Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"
TEL. (031) 6785469
Celular: 3124269082 - 3144348746
Bogotá, D.C.
FECHA DE EXPIRACIÓN 12/12/2021

informe proceso 2020-00090

juan david giraldo ramirez <jalkar52@hotmail.com>

Vie 08/10/2021 15:28

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Anserma <j01prmpalanserma@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 5 archivos adjuntos

INFORME.pdf; PRESENTACION para todos los informes.pdf; DOCUMENTOS.pdf; fotos con datos.pdf; INFORME 20.doc;

Buenas tardes, adjunto informe del proceso de la referencia, renuncio a terminos

Cordialmente

I.A. JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ